

砥部町特定空家等に対する措置に関する要綱

平成 30 年 10 月 1 日

砥部町告示第 129 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。)の規定に基づく特定空家等に対する指導その他必要な措置に係る手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第 2 条 この告示における用語の定義については、次に定めるところによる。

- (1) 空家等 法第 2 条第 1 項に定められたものをいう。
- (2) 特定空家等 法第 2 条第 2 項に定められたものをいう。
- (3) 所有者等 空家等の所有者又は管理者をいう。

(立入調査等)

第 3 条 法第 9 条第 1 項に定める調査を行う者(以下「調査員」という。)は、同条第 2 項の規定により建設課職員又は町長が委任した者とする。

- 2 法第 9 条第 3 項に定める通知は、立入調査通知書(様式第 1 号)によるものとする。
- 3 町長は、調査員に対し、法第 9 条第 4 項の規定により立入調査員証(様式第 2 号)を交付するものとする。

(特定空家等の認定)

第 4 条 町長は、調査員が行う調査により、当該空家等が別表の状態にあると認めるときは、当該空家等を特定空家等として認定する。

(助言又は指導)

第 5 条 町長は、特定空家等の所有者等に対し、法第 14 条第 1 項の規定により、助言又は指導(以下「助言等」という。)を行う場合は、助言・指導書(様式第 3 号)により行うものとする。

- 2 助言等を受けた者は、当該助言等に基づく改善等を期限までに実施し、速やかに町長へ報告しなければならない。

(勧告)

第 6 条 町長は、助言等を受けた者が助言・指導書で指定した期限を過ぎても正当な理由なく改善等を実施しないときは、その者に対し、法第 14 条第 2 項による勧告を、勧告書(様式第 4 号)により行うものとする。

- 2 前項の勧告を受けた者は、当該勧告に基づく必要な措置を講じて、完了届出書(様式第 5 号)により、速やかに町長へ届出なければならない。

(命令)

第 7 条 町長は、前条の勧告を受けた者が勧告書(様式第 4 号)で指定した措置の期限

を過ぎても正当な理由なく措置を履行しない場合は、その者に対し、法第 14 条第 3 項による命令を、命令書（様式第 6 号）により行うものとする。

- 2 町長は、前項に基づく命令をする場合は、措置を命じようとする者に対し、法第 14 条第 4 項による通知を、命令に係る事前の通知書（様式第 7 号）により交付しなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、空家等の改善に係る意見書（様式第 8 号）を提示された期限までに町長に提出することができる。
- 4 同項の通知書の交付を受けた者は、交付を受けた日から 5 日以内に、前項の意見書の提出に代えて、公開意見聴取会請求書（様式第 9 号）により、公開による意見の聴取を行うことを町長に請求することができる。
- 5 町長は、前項の請求を受けた場合は、請求者又はその代理人に対し、公開意見聴取会開催通知書（様式第 10 号）により出頭を求め、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 6 町長は、第 1 項に規定する命令を行う場合は、当該命令に係る特定空家等に標識（様式第 11 号）を設置し、その事項を公示しなければならない。
- 7 命令を受けた者は、当該命令に基づく必要な措置を講じて、完了届出書（様式第 5 号）により、速やかに町長へ届出なければならない。

（代執行）

第 8 条 町長は、法第 14 条第 9 項による代執行を行う場合は、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 1 項の規定により、戒告書（様式第 12 号）により戒告しなければならない。

- 2 町長は、戒告を受けた所有者等が、戒告書で指定した期限を過ぎても命令事項を履行しない場合は、代執行令書（様式第 13 号）により通知し、代執行を行う。ただし、当該代執行令書による通知前に、再戒告することを妨げるものではない。
- 3 町長は、代執行のために現場に派遣される執行責任者に執行責任者証（様式第 14 号）を交付し、相手方や関係人の要求があるときはこれを提示させるものとする。
- 4 代執行に要した費用の徴収は、代執行費用納付命令書（様式第 15 号）をもって命ずる。

（略式代執行）

第 9 条 法第 14 条第 10 項の規定により、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせる（以下、「略式代執行」という。）場合の手続は、前条を準用する。

- 2 町長は、略式代執行を行う場合は、当該措置を行うべき旨及び措置不履行時の対応等を、あらかじめ公告しなければならない。

（認定除外）

第 10 条 町長は、所有者等により必要な措置が講じられたと認めたときは、特定空家等の認定を除外する。

- 2 町長は、第 6 条第 1 項の勧告及び第 7 条第 1 項の命令を受けた特定空家等の認定を

除外したときは、当該勧告及び命令を撤回しなければならない。

(その他)

第 11 条 この告示に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、公表の日から施行する。

別表（第4条関係）

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態		
建築物が著しく保安上危険となるおそれがある。		
建築物が倒壊等するおそれがある。		
建築物の著しい傾斜	基礎に不同沈下がある。 柱が傾斜している。	
建築物の構造耐力上主要な部分の損傷等	基礎が破損又は変形している。 土台が腐朽又は破損している。 基礎と土台にずれが発生している。 柱、梁、筋かいが腐朽、破損又は変形している。 柱と梁にずれが発生している。	
屋根、外壁等が脱落、飛散等するおそれがある。		
屋根葺き材、ひさし又は軒	屋根が変形している。 屋根葺き材が剥落している。 軒の裏板、垂木等が腐朽している。 軒がたれ下がっている。 雨樋がたれ下がっている。	
外壁	壁体を貫通する穴が生じている。 外壁の仕上材料が剥落、腐朽又は破損し、下地が露出している。 外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮きが生じている。	
看板、給湯設備、 屋上水槽等	看板の仕上材料が剥落している。 看板、給湯設備、屋上水槽等が転倒している。 看板、給湯設備、屋上水槽等が破損又は脱落している。 看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分が腐食している。	
屋外階段 又はバルコニー	屋外階段、バルコニーが破損又は脱落している。 屋外階段、バルコニーが傾斜している。	
門又は塀	門、塀にひび割れ、破損が生じている。 門、塀が傾斜している。	
擁壁が老朽化し危険となるおそれがある。		

	擁壁表面に水がしみ出し、流出している。 水抜き穴の詰まりが生じている。 ひび割れが発生している。
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態	
	建築物又は設備等の破損等が原因で以下の状態にある。 吹付石綿等が飛散し、暴露する可能性が高い状態である。 浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
	ごみ等の放置、不法投棄が原因で以下の状態にある。 ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 ごみ等の放置、不法投棄により、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。
適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	
	以下のような状態にあり、周囲の景観と著しく不調和な状態である。 屋根、外壁等が、汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている。 多数の窓ガラスが割れたまま放置されている。 看板が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置されている。 立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している。 敷地内にごみ等が散乱、山積したまま放置されている。
その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態	
	立木が原因で、以下の状態にある。 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている。 立木の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている。
	空家等に住みついた動物等が原因で、以下の状態にある。 動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 動物のふん尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。

	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている。 住みついた動物が周辺の土地・家屋に進入し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。 シロアリが大量発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがある。
	建築物等の不適切な管理等が原因で、以下の状態にある。 門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に進入できる状態で放置されている。 屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家からの落雪が発生し、歩行者等の通行を妨げている。 周辺の道路、家屋の敷地等に土砂が大量に流出している。 灯油、カセットボンベ等が放置されている。 新聞紙、剪定枝等、容易に引火するものが屋外に放置されている。 乾電池、蛍光灯、焼却灰等、土壌汚染や水質汚染をまねくおそれのあるものが放置されている。 著しく雑草が繁茂している。 ごみ、有価物等が無造作に堆積され、周囲に対して崩れ落ちるおそれがある。

様式第 1 号（第 3 条関係）

第 号
年 月 日

様

砥部町長



立入調査通知書

あなたの所有する空家等について、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）法第 9 条第 2 項による調査を行いますので、同条第 3 項の規定により通知します。

記

1 対象となる空家等

所在地 砥部町

用 途

所有者の住所及び氏名

2 立入調査の日

年 月 日

- ・ 正当な理由なく立入調査を拒否及び妨害した場合は、法第 16 条第 2 項の規定に基づき、20 万円以下の過料に処せられる場合があります。

様式第2号（第3条関係）

（表面）

第 号	
立入調査員証	
所 属 職 名 氏 名 生年月日	写 真
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第9条第2項の 規定に基づく立入調査の権限を有する者であることを証明する。 年 月 日 発行（ 年 月 日まで有効） 砥部町長 印	

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋） 第9条（略） 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。 注意 この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。
--

様式第3号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

砥部町長



助言・指導書

あなたの所有する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める特定空家等に該当すると認められたため、法第 14 条第 1 項の規定により、助言・指導します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
用 途
所有者の住所及び氏名
- 2 助言・指導に至った事由
- 3 助言又は指導の改善等内容
- 4 助言・指導の責任者
- 5 改善等の期限 年 月 日

- ・ 期限までに改善等を行い、速やかに報告すること。
- ・ 期限までに正当な理由なく改善等を行わなかった場合は、法第 14 条第 2 項による勧告を行うことがあります。その場合は、当該敷地について、地方税法第 349 条の 3 の 2 による特例の対象から除外されます。

第 号
年 月 日

様

砥部町長



勸告書

あなたの所有する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める特定空家等に該当するため、あなたに対して対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。

ついては、下記のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第 14 条第 2 項の規定により勧告します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
用 途
所有者の住所及び氏名
- 2 勧告に係る措置の内容
- 3 勧告に至った事由
- 4 勧告の責任者
- 5 措置の期限 年 月 日

- ・ 期限までに措置を実施した場合は、遅滞なく完了届出書（様式第 5 号）により報告すること。
- ・ 期限までに正当な理由なく措置をとらなかった場合は、法第 14 条第 3 項に基づき、当該措置をとることを命ずる場合があります。
- ・ 本勧告により、当該敷地について、地方税法第 349 条の 3 の 2 による特例の対象から除外されます。

様式第5号（第6条及び第7条関係）

年 月 日

砥部町長 様

住所
氏名
連絡先

⑩

完 了 届 出 書

年 月 日付け 第 号による空家等対策の推進に関する特別措置法
（平成26年法律第127号）に基づく（ 勧告 ・ 命令 ）について、必要な措置を
講じましたので届出ます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町

- 2 措置を講じた日 年 月 日

第 号
年 月 日

様

砥部町長



命 令 書

あなたの所有する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める特定空家等に該当するため、

年 月 日付け 第 号により、法第 14 条第 3 項の規定による命令を行う旨事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに当該通知に示した意見書等の提出期限までに意見書等の提出がなされませんでした。

ついては、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
用 途
所有者の住所及び氏名

- 2 措置の内容

- 3 命ずるに至った事由

- 4 命令の責任者

- 5 措置の期限 年 月 日

- ・ 期限までに措置を実施した場合は、遅滞なく完了届出書（様式第 5 号）により報告すること。
- ・ 本命令に違反した場合は、法第 16 条第 1 項の規定に基づき、50 万円以下の過料に処せられる場合があります。
- ・ 期限までに措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第 14 条第 9 項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続きに移行する場合があります。

(裏面)

上記処分について不服がある場合は、この文書を受け取った日の翌日から起算して3箇月以内に町長に対して審査請求をすることができます。この処分の決定の取消しを求める訴えは、前記の審査請求に係る裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6箇月以内に町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされていますが、①審査請求があった日の翌日から起算して3箇月を経過しても裁決がないとき②処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき③その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるときは、裁決を経ないでも処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

様

砥部町長



命令に係る事前の通知書

あなたの所有する空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める特定空家等に該当するため、
年 月 日付け 第 号により、必要な措置をとるよう勧告しましたが、
現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第 14 条第 3 項の規定により、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、あなたは法第 14 条第 4 項の規定により、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することが出来るとともに、同条第 5 項の規定により、本通知の交付を受けた日から 5 日以内に、砥部町長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することが出来る旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
用 途
所有者の住所及び氏名
- 2 命じようとする措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
- 5 意見書の提出期限 年 月 日

・ 2 に示す措置を実施した場合は、遅滞なく完了届出書（様式第 5 号）により報告すること。

様式第8号（第7条関係）

年 月 日

砥部町長 様

住所
氏名
連絡先

印

空家等の改善に係る意見書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書が送付されたので、
下記のとおり意見を述べます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
- 2 意見の内容

様式第9号（第7条関係）

年 月 日

砥部町長 様

住所
氏名
連絡先

印

公開意見聴取会請求書

年 月 日付け 第 号の命令に係る事前の通知書が送付されたので、
次の理由により公開意見聴取会が行われることを請求します。

（理由）

第 号
年 月 日

様

砥部町長



公開意見聴取会開催通知書

次のとおり公開意見聴取会を開催しますので、出席してください。

なお、本人が出席できない場合は、代理人を出席させることができます。その場合は委任状をあらかじめ提出してください。

記

1 命じようとする措置

2 日 時

3 会 場

様式第 11 号（第 7 条関係）

標 識

下記特定空家等の所有者は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律
第 127 号。以下「法」という。）第 14 条第 3 項の規定により措置をとることを、
年 月 日付け 第 号により、命ぜられています。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地 砥部町
用 途
所有者の住所及び氏名
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者
- 5 措置の期限 年 月 日

第 号
年 月 日

様

砥部町長



戒 告 書

年 月 日付け 第 号により、あなたの所有する下記特定空家等の
を行うよう命じました。この命令を 年 月 日までに履行しないときは、空家
等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 14 条第 9 項の規定に基
づき、下記特定空家等の を執行しますので、行政代執行法（昭和 23 年法律第
43 号）第 3 条第 1 項の規定によりその旨戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第 5 条の規定により、あなたか
ら徴収します。また、代執行によりその物件及びその他資材について損害が生じても、
その責任は負わないことを申し添えます。

記

特定空家等

所在地

砥部町

用 途

構 造

規 模

建築面積

延床面積

所有者の住所及び氏名

上記処分について不服がある場合は、この文書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に
町長に対して審査請求をすることができます。この処分の決定の取消しを求める訴えは、前記の審査
請求に係る裁決の送達を受けた日の翌日から起算して 6 箇月以内に町を被告として（町長が被告の
代表者となります。）提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対
する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされていますが、①審査請求があった日
の翌日から起算して 3 箇月を経過しても裁決がないとき②処分、処分の執行又は手続の続行により
生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき③その他裁決を経ないことにつき正当な理由
があるときは、裁決を経ないでも処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

様

砥部町長



代執行令書

年 月 日付け 第 号により、あなたの所有する下記特定空家等を
年 月 日までに するよう戒告しましたが、指定の期日ま
でに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26
年法律第 127 号）第 14 条第 9 項の規定により、下記のとおり代執行を行いますので、
行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 3 条第 2 項の規定により通知します。

また、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第 5 条の規定により、あなたか
ら徴収します。また、代執行によりその物件及びその他資材について損害が生じても、
その責任は負わないことを申し添えます。

記

1 物件

砥部町

m²

2 代執行の時期 年 月 日 から 年 月 日まで

3 執行責任者

4 代執行に要する費用の概算見積額 円

上記処分について不服がある場合は、この文書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に町長に対して審査
請求をすることができます。この処分の決定の取消しを求める訴えは、前記の審査請求に係る裁決の送達を受けた日
の翌日から起算して 6 箇月以内に町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。な
お、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされて
いますが、①審査請求があった日の翌日から起算して 3 箇月を経過しても裁決がないとき②処分、処分の執行又は手
続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき③その他裁決を経ないことにつき正当な理由
があるときは、裁決を経ないでも処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式第 14 号（第 8 条関係）

（表面）

第 号	
執行責任者証	
建設課長	
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。	
年 月 日	砥部町長 印
記	
1 代執行をなすべき事項	
代執行令書（ 年 月 日付け 第 号）記載の	
砥部町	の建築物の除却
2 代執行をなすべき時期	
年 月 日 から	年 月 日 までの間

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）（抜粋）
第 14 条 （以上略）
9 市町村長は、第 3 項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられたものがその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同行の規定までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）の定めるところに従い、自らの義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10～15 （略）
行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）（抜粋）
第 4 条
代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

第 号
年 月 日

様

砥部町長



代執行費用納付命令書

年 月 日付け 第 号の代執行令書による代執行に要した費用の金額が決定したので、行政代執行法（昭和 23 年法律第 43 号）第 5 条の規定により、代執行費用を次のとおり納付するよう命令します。

なお、指定した期日までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがあるので申し添えます。

記

- 1 納付期日 年 月 日 まで
- 2 納付金額 金 円
- 3 納付方法
- 4 代執行 年 月 日 執行

上記処分について不服がある場合は、この文書を受け取った日の翌日から起算して 3 箇月以内に町長に対して審査請求をすることができます。この処分の決定の取消しを求める訴えは、前記の審査請求に係る裁決の送達を受けた日の翌日から起算して 6 箇月以内に町を被告として（町長が被告の代表者となります。）提起することができます。なお、処分の取消しの訴えは、前記の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができないこととされていますが、①審査請求があった日の翌日から起算して 3 箇月を経過しても裁決がないとき②処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき③その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるときは、裁決を経ないでも処分の取消しの訴えを提起することができます。